



भारत का राजपत्र The Gazette of India

सी.जी.-डी.एल.-अ.-05042025-262308
CG-DL-E-05042025-262308

असाधारण
EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 4
PART II—Section 4

प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 4]

नई दिल्ली, बृहस्पतिवार, अप्रैल 3, 2025/चैत्र 13, 1947

No. 4]

NEW DELHI, THURSDAY, APRIL 3, 2025/CHAITRA 13, 1947

रक्षा मंत्रालय

अधिसूचना

नई दिल्ली, 3 अप्रैल, 2025

का. नि. आ. 4(अ).—केन्द्रीय सरकार द्वारा प्रारूप रक्षा संकर्म नियम, 2024 का भारत के राजपत्र असाधारण, भाग-2, खंड 4 में का.नि.आ. 134 (अ) तारीख 14 अक्तूबर, 2024 द्वारा रक्षा संकर्म अधिनियम, 1903 (1903 का 7) की धारा 44 की अपेक्षानुसार प्रकाशित किया गया था जिसमें ऐसे सभी व्यक्तियों से, जिनके इनसे प्रभावित होने की संभावना है, उस तारीख से तीस दिन की अवधि की समाप्ति से पूर्व जिसको उक्त अधिसूचना को अंतर्विष्ट करने वाले उक्त राजपत्र की प्रतियां जनता को उपलब्ध करा दी जाती हैं, आक्षेप और सुझाव आमंत्रित किए गए थे;

और जबकि, उक्त अधिसूचना को अंतर्विष्ट करने वाले राजपत्र की प्रतियां 14 अक्तूबर, 2024 को जनता को उपलब्ध करवा दी गई थीं;

और जबकि, उक्त प्रारूप नियम के संबंध में जनता से प्राप्त आक्षेपों और सुझावों पर केन्द्रीय सरकार द्वारा सम्यक्तः विचार कर लिया गया है;

अतः, अब केन्द्रीय सरकार रक्षा संकर्म अधिनियम 1903 (1903 का 7) की धारा 44 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए निम्नलिखित नियम बनाती है, अर्थातः-

- संक्षिप्त नाम और प्रारंभ – (1) इन नियमों का संक्षिप्त नाम रक्षा संकर्म नियम, 2025 है।
- ये राजपत्र में उनके प्रकाशन की तारीख को प्रवृत्त होंगे।

2. परिभाषाएं – इन नियमों में, जब तक संदर्भ में अन्यथा अपेक्षित न हो –

- (क) “अधिनियम” से रक्षा संकर्म अधिनियम, 1903 (1903 का 7) अभिप्रेत है;
- (ख) उन शब्दों और पदों का जो इसमें प्रयुक्त हैं और परिभाषित नहीं हैं परंतु अधिनियम में परिभाषित हैं, का वही अर्थ होगा जो उनका अधिनियम में है।

3. कलेक्टर द्वारा सार्वजनिक सूचना दिए जाने की रीति - (1) कलेक्टर उक्त अधिनियम की धारा 3 की उप-धारा (2) के अंतर्गत सार्वजनिक सूचना जारी करेगा जिसमें उक्त धारा की उप-धारा (1) के अंतर्गत केन्द्रीय सरकार द्वारा की गई घोषणा का सार अंतर्विष्ट होगा; जिसमें अधिनियम की धारा 7 के अधीन अधिरोपित निर्बंधनों की सीमा और प्रकृति के ब्यौरे भी होंगे।

(2) उप-नियम (1) में उल्लिखित कलेक्टर द्वारा जारी की गयी सार्वजनिक सूचना निम्नलिखित सहित परंतु जो इस तक सीमित नहीं है, व्यापक प्रचार करने के लिए सभी संभावित पद्धतियों को अंगीकृत कर प्रभावी किया जाएगा; अर्थात: –

- (क) जन भाषा में एक समाचार पत्र सहित कम से कम दो समाचार पत्रों में प्रकाशन।
- (ख) पंचायत, नगरपालिका, विकास प्राधिकरण और किसी अन्य प्राधिकरण के स्थानीय कार्यालयों में परिचालन ;
- (ग) जिले की शासकीय वेबसाइट पर उक्त सूचना को अपलोड करना ;
- (घ) उक्त सूचना को परिक्षेत्र के सुविधापूर्ण और सहजदृश्य स्थानों पर चस्पा करना।

4. कलेक्टर द्वारा प्रतिकर का अवधारण- (1) इस अधिनियम की धारा 12 और धारा 13 के अधीन जांच और अधिनिर्णय के प्रयोजनों के लिए कलेक्टर निम्नलिखित मानदंडों को अपनाकर प्रतिकर का अवधारण करने के लिए भूमि के बाजार मूल्य का अवधारण करेगा, अर्थात:-

- (क) उस क्षेत्र में, जहां भूमि स्थित है, बिक्री करने के लिए बिक्री विलेख या करार के रजिस्ट्रीकरण के लिए भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (1899 का 2) में विनिर्दिष्ट, उसी प्रवर्ग, यदि कोई हो, की भूमि का बाजार मूल्य; या
- (ख) निकटतम ग्राम या निकटतम आसपास के क्षेत्र में स्थित तुलनात्मक क्षेत्र की भूमि के उसी प्रकार का औसत बिक्री मूल्य, जो भी अधिक हो,

परन्तु यह कि बाजार मूल्य के अवधारण की तारीख वह होगी जिस तारीख को उक्त अधिनियम की धारा 3 की उपधारा (2) के अधीन राजपत्र में यह घोषणा प्रकाशित की गई है।

स्पष्टीकरण 1. – भूमि का प्रवर्ग कृषि, आवासीय, वाणिज्यिक या कोई अन्य भूमि के रूप में भूमि के वर्गीकरण को द्योतित करेगा।

स्पष्टीकरण 2. – खंड (ख) में उल्लिखित औसत बिक्री मूल्य का अवधारण, उस वर्ष जिस वर्ष में अधिनियम की धारा 3 की उप-धारा (2) के अधीन राजपत्र में घोषणा प्रकाशित की गई है, के ठीक पूर्ववर्ती तीन वर्षों के दौरान निकट ग्राम या निकट आसपास के क्षेत्र में समरूप प्रकार के क्षेत्र के लिए रजिस्ट्रीकृत बिक्री के निमित्त विक्रय करने के लिए विलेख या करार को ध्यान में रखते हुए अवधारित किया जाएगा।

स्पष्टीकरण 3.- स्पष्टीकरण 2 में निर्दिष्ट औसत बिक्री मूल्य, निर्धारित करने के लिए बेचने के लिए विक्रय विलेख अथवा करार की कुल संख्या के आधे, जिनमें उच्चतम बिक्री मूल्य का उल्लेख किया गया है, पर विचार किया जाएगा।

स्पष्टीकरण 4.- इस उप-नियम के अधीन बाजार मूल्य और स्पष्टीकरण 2 अथवा स्पष्टीकरण 3 में निर्दिष्ट औसत बिक्री मूल्य निर्धारित करते समय जिला में पूर्व अवसर पर अधिनियम के प्रावधानों के अधीन अधिसूचित भूमि के लिए प्रतिकर के रूप में किसी भी भुगतान किए गए मूल्य पर विचार नहीं किया जाएगा।

स्पष्टीकरण 5.- तुलनीय क्षेत्र विचाराधीन भूमि के पच्चीस प्रतिशत से कम क्षेत्र को द्योतित करेगा।

स्पष्टीकरण 6. – इस उप-नियम के अधीन बाजार मूल्य और स्पष्टीकरण 2 अथवा स्पष्टीकरण 3 में उल्लिखित औसत मूल्य निर्धारित करने के दौरान, भुगतान किया गया कोई मूल्य जो कलेक्टर की राय में वास्तविक विद्यमान बाजार मूल्य को इंगित नहीं करता है, पर बाजार मूल्य का परिकलन करने के उद्देश्य से ध्यान नहीं दिया जाएगा।

(2) जहां उप-नियम (1) के अधीन जिस कारण से बाजार मूल्य निर्धारित नहीं किया जा सकता है कि:-

(क) भूमि ऐसे क्षेत्र में स्थित है जहां भूमि का संव्यवहार उस क्षेत्र में तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि के द्वारा अथवा उसके अधीन प्रतिबंधित हो; अथवा

(ख) जैसा उप नियम (1) के खंड (क) में उल्लेख किया गया है वैसी ही भूमि का विक्रय करने के लिए रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख अथवा करार ठीक पूर्ववर्ती तीन वर्षों के लिए उपलब्ध नहीं हैं; अथवा

(ग) बाजार मूल्य को भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (1899 का 2) के अधीन विनिर्दिष्ट नहीं किया गया है,

कलेक्टर अथवा अन्य प्राधिकारी ठीक लगे हुए क्षेत्रों में स्थित समान प्रकार की भूमि के संबंध में उप-नियम (1) में विनिर्दिष्ट रीति में परिकलित मूल्य के आधार पर उक्त भूमि का फ्लोर मूल्य अथवा न्यूनतम मूल्य प्रति यूनिट क्षेत्र को विनिर्दिष्ट करेगा; परन्तु यह कि, कलेक्टर अथवा अन्य प्राधिकारी उस क्षेत्र में विद्यमान बाजार दर के आधार पर तुलनीय क्षेत्र और एक समान प्रवर्ग की भूमि के बाजार मूल्य को पुनरीक्षित करने और अद्यतन करने के लिए आवश्यक कदम उठाएंगे।

(3) प्रतिकर अवधारित करने के लिए हितबद्ध व्यक्ति को हुई क्षति का निर्धारण करने के लिए भूमि के बाजार मूल्य में पुनरीक्षण के अवधारण के प्रयोजनों के लिए कलेक्टर या अन्य प्राधिकारी निम्नलिखित पर विचार करेंगे:-

(क) भू-स्वामी द्वारा यथा प्रस्तावित विधिक रूप से अनुज्ञात भू- उपयोग; और

(ख) अधिनियम की धारा 7 के अधीन विनिर्दिष्ट प्राधिकारी द्वारा अनुज्ञात किसी भी संकर्म का निर्माण, रखरखाव, परिवर्धन या परिवर्तन अथवा उत्खनन,

अधिनियम की धारा 3 की उप-धारा (1) के अधीन घोषणा की तारीख को संबंधित योजना प्राधिकारी द्वारा विहित सन्नियमों के अनुसार होगा।

स्पष्टीकरण:- योजना प्राधिकारी से उसके अधिकार-क्षेत्र के अन्तर्गत भूमि के प्रबंधन और प्रशासन से संबंधित सभी गतिविधियों और निर्माण संबंधी गतिविधियों को विनियमित करने के लिए किसी केन्द्रीय अधिनियम या राज्य अधिनियम के अधीन इस प्रकार कोई सशक्त प्राधिकरण अभिप्रेत है।

5. समय-सीमा का अनुपालन – (1) कलेक्टर द्वारा अधिनियम की धारा 3 की उप-धारा (2) के अधीन जारी सार्वजनिक सूचना को अधिनियम की धारा 3 की उप-धारा (1) के अधीन केन्द्रीय सरकार द्वारा की गई घोषणा के पन्द्रह दिन के अन्दर जारी किया जाएगा।

(2) ऐसी स्थिति में जहां अधिनियम की धारा 3 की उप-धारा (2) या धारा 9 के अधीन सार्वजनिक सूचना कलेक्टर द्वारा उप-नियम (1) अथवा अधिनियम में यथाविहित समय-सीमा के अन्दर जारी नहीं की जाती है, वहां केन्द्रीय सरकार द्वारा उक्त घोषणा के संबंध में अधिनियम के अधीन कलेक्टर के कृत्यों का पालन करने के लिए केन्द्रीय सरकार द्वारा सलाह दी गई ऐसे समय में, किसी अन्य अधिकारी को पदामिहित किया जा सकेगा।

(3) केन्द्रीय सरकार द्वारा अधिनियम की धारा 3 की उप-धारा 1 के अधीन की गई घोषणा का प्रभाव वही होगा जो अधिनियम की धारा 3 के अधीन प्रदत्त एक सार्वजनिक सूचना का होता है।

6. आपातकालीन उपबंधों का प्रयोग - इस अधिनियम की धारा 6 की उप-धारा (3) के अधीन केन्द्रीय सरकार प्रदत्त शक्तियों को केवल राष्ट्रपति द्वारा युद्ध संकट, बाह्य आक्रमण, आंतरिक अशांति के आधार पर घोषित राष्ट्रीय आपातकाल की स्थिति में या केन्द्रीय सरकार द्वारा यथा विनिश्चित अधिनियम की धारा 3 की उप-धारा (2) के अधीन शक्तियों की आवश्यकता पड़ने पर किसी अन्य संकट की स्थिति में ही प्रयोग किया जाएगा।

7. कलेक्टर के अधिनिर्णय के विरुद्ध अभ्यावेदन - (1) भू-स्वामी अथवा हितबद्ध व्यक्ति कलेक्टर द्वारा प्रतिकर के अवधारण के विरुद्ध अभ्यावेदन प्रतिकर के अवधारण की तारीख से तीस दिनों के अंदर केन्द्रीय सरकार द्वारा राजपत्र में अधिसूचित कलेक्टर से कम से कम एक उच्चतर पंक्ति के प्राधिकारी को प्रस्तुत कर सकेगा।

(2) उक्त प्राधिकारी, आवेदक को सुनवाई का पर्याप्त अवसर देने के बाद, कलेक्टर द्वारा प्रतिकर के अवधारण में कोई तथ्यात्मक विसंगति का मूल्यांकन करने के लिए अभ्यावेदन पर विचार करेगा और अधिनिर्णय पर पुनर्विचार करने के लिए मामले को कलेक्टर के पास वापस निर्दिष्ट कर सकेगा।

[फा. सं. 55/निदेशक (भूमि)/2023(पीटी.II)]

राकेश मित्तल, संयुक्त सचिव

MINISTRY OF DEFENCE**NOTIFICATION**

New Delhi, the 3rd April, 2025

S.R.O. 4(E).— Whereas the draft of the Works of Defence Rules, 2024, were published, as required by section 44 of the Works of Defence Act, 1903 (7 of 1903), in the Gazette of India, Extraordinary, Part II, section 4, *vide* notification number S.R.O. 134 (E), dated the 14th October, 2024, by the Central Government inviting objections and suggestions from all persons likely to be affected thereby, before expiry of a period of thirty days from the date on which copies of the said Gazette containing the said notification were made available to the public;

And whereas, the copies of the said Gazette containing the said notification were made available to the public on 14th October, 2024;

And whereas, the objections and suggestions received from the public in respect of said draft rules have been duly considered by the Central Government;

Now, therefore, in exercise of the powers conferred by section 44 of Works of Defence Act, 1903 (7 of 1903), the Central Government hereby makes the following rules, namely: -

1. Short title and commencement.- (1) These rules may be called the Works of Defence Rules, 2025.

(2) They shall come into force on the date of their publication in the Official Gazette.

2. Definitions.- In these rules, unless the context otherwise requires,-

(a) “Act” means the Works of Defence Act, 1903 (7 of 1903);

(b) Words and expressions used herein and not defined but defined in the Act shall have meanings as assigned to them in the Act.

3. Manner of giving public notice by Collector.- (1) The Collector shall issue public notice under sub-section (2) of section 3 of the Act containing the substance of the declaration made by the Central Government under sub-section (1) of said section, which shall also contain the details regarding extent and nature of restrictions imposed under section 7 of the Act.

(2) The public notice issued by the Collector referred to in sub-rule (1) shall be effected by adopting all possible methods for giving wide publicity, including but not limited to the following, namely :-

(a) publication in at least two newspapers including one in vernacular language;

(b) circulation amongst the local offices of panchayat, municipality, development authority and any authority;

(c) uploading the said notice on the official website of the District;

(d) pasting the said notice at convenient and conspicuous places in the locality.

4. Determination of compensation by Collector. - (1) For the purposes of making an inquiry and award under section 12 and section 13 of the Act, the Collector shall determine the market value of land in order to determine the compensation by adopting the following criteria, namely :-

(a) the market value of land belonging to the same category, if any, specified in the Indian Stamp Act, 1899 (2 of 1899) for the registration of sale deeds or agreements to sell, as the case may be, in the area, where the land is situated; or

(b) the average sale price for similar type of land of comparable area situated in the nearest village or nearest vicinity area, whichever is higher:

Provided that the date for determination of market value shall be the date on which the declaration has been published in the Official Gazette under sub-section (2) of section 3 of Act.

Explanation 1.— The category of land shall denote the classification of land as agricultural, residential, commercial or any other land.

Explanation 2.—The average sale price referred to in clause (b) shall be determined by taking into account the sale deeds or the agreements to sell registered for similar type of area in the near village or near vicinity area during immediately preceding three years of the year in which the declaration has been published in the Official Gazette under sub-section (2) of section 3 of the Act.

Explanation 3.—For determining the average sale price referred to in *Explanation 2*, one-half of the total number of sale deeds or the agreements to sell in which the highest sale price as has been mentioned shall be taken into account.

Explanation 4.—While determining the market value under this sub-rule and the average sale price referred to in *Explanation 2* or *Explanation 3*, any price paid as compensation for land notified under the provisions of the Act on an earlier occasion in the District shall not be taken into consideration.

Explanation 5.—Comparable area shall denote area not exceeding twenty-five per centum of the land under consideration.

Explanation 6.—While determining the market value under this sub-rule and the average sale price referred to in *Explanation 2* or *Explanation 3*, any price paid, which in the opinion of the Collector is not indicative of actual prevailing market value may be discounted for the purposes of calculating market value.

(2) Where the market value under sub-rule (1) cannot be determined for the reason that—

(a) the land is situated in such area where the transactions in land are restricted by or under any other law for the time being in force in that area; or

(b) the registered sale deeds or agreements to sell as mentioned in clause (a) of sub-rule (1) for similar land are not available for the immediately preceding three years; or

(c) the market value has not been specified under the Indian Stamp Act, 1899 (2 of 1899),

the Collector or the other authority shall specify the floor price or minimum price per unit area of said land based on the price calculated in the manner specified in sub-rule (1) in respect of similar types of land situated in immediate adjoining areas:

Provided that the Collector or the other authorities shall take all necessary steps to revise and update the market value of the land of comparable area and same category on the basis of the prevalent market rate in that area.

(3) For the purposes of determining the revision in market value of land for assessing the damage caused to the person interested for determining the compensation, the Collector or other authority shall take into consideration –

(a) legally permissible use of land as proposed by the land owner; and

(b) the erection, maintenance, addition or alteration of any construction or excavation permitted by the authority specified under section 7 of the Act,

in accordance with the norms prescribed by the concerned planning authority as on date of declaration under sub-section (1) of section 3 of the Act.

Explanation .- The planning authority means any authority empowered so under a Central Act or State Act to regulate all activities relating to management and administration of land and construction activities within their jurisdiction.

5. Compliance with timelines. - (1) Public notice issued under sub-section (2) of section 3 of the Act shall be issued by the Collector within fifteen days of the declaration made by the Central Government under sub-section (1) of section 3 of the Act.

(2) In a situation where public notice under sub-section (2) of section 3 or section 9 of the Act is not issued by the Collector within the time period mentioned in sub-rule (1) or as prescribed in the Act, any other officer may be designated by the Central Government to perform the functions of Collector under the Act in respect of the said declaration, and within such time as may be advised by the Central Government.

(3) The declaration made by the Central Government under sub-section (1) of section 3 of the Act shall have the same effect as a public notice provided for under section 3 of the Act.

6. Use of emergency provisions. - The power conferred upon the Central Government under sub-section (3) of section 6 of the Act shall be invoked only in case of national emergency declared by the President on the basis of threat of war, external aggression, internal disturbance or any other crisis warranting invocation of power under sub-section (2) of section 3 of the Act as decided by the Central Government.

7. Representation against Collector's award. - (1) Land owner or person interested may prefer a representation against the determination of compensation by the Collector, within thirty days from the date of determination of compensation, to an authority atleast one rank higher than the Collector as may be notified by the Central Government in the Official Gazette.

(2) The said authority shall consider the representation, after giving due opportunity of being heard to the applicant, to assess any factual inconsistency in the determination of compensation by the Collector and may refer the matter back to the Collector for reconsideration of the award.

[F. No.55/Dir(Lands)/2023(pt.II)]

RAKESH MITTAL, Jt. Secy.